

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BOA ESPERANÇA
RUA DR. SÁ BRITO, 286, 2º Andar, CENTRO
Boa Esperança, MG, 37170000
Contato: (35)3851-1214 / contato@criboaesperanca.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 10938 a que se refere.

10938 - 15/02/1985

IMÓVEL: Uma área de 64,79 has de terras de meia cultura em pastagem, com benfeitorias de casa sede, barracão, currais, terreiro de café, tulha, paiol e outras dependências de terreiro, 10 HP de força da Ermig e 4.000 pés de café, situadas no lugar denominado Fazenda da Grama, distrito de Coqueiral, confrontando por seus diversos lados com propriedades que são ou foram de Valdemar Antonio Pereira, Joaquim Torres, Francisco Faria, Benito André Rodrigues, o próprio comprador e outros, cadastrada no Incra sob nº 434.12 4.000.086.

Proprietario(s): João Figueiredo, casado.

Registro(s) Anterior(es): 19.216-Lº 3-X, fls 80 e 20.397 Lº 3-Y, fls 51.

R-1-10938 - 15/02/1985

Prot.24.231 - Transmitente:-João Figueiredo, CPF 027.211.396/49, fazendeiro e sua mer Eunice Junqueira Figueiredo, residentes em Coqueiral. **Adquirente:- Nelson dos Santos Filho**, empresário, CPF 724.965.178/15, casado e **Luiz Carlos dos Santos**, empresário, CPF 006.282.268-37, casado, residentes em São Paulo-SP, que adquirem o imóvel acima matriculado. Escritura publica de compra e venda, lavrada em 01/02/85, pelo Escrivão de Paz de Coqueiral, Lº104-A, fls 27, no valor de Cr\$80.000,00. Dou fe. A Esc. juramentada A.M.L.O Figueiredo.

AV-2-10938 - 17/06/1992

Prot.38.323 - Conforme mandado judicial extraído dos Autos nº 3.536, datado de 16/06/92, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Laercio Gallate, averbo a penhora sobre o imóvel acima matriculado requerida por BMG Leasing S/A Arrendamento Mercantil contra Nelson dos Santos Filho e Luiz Carlos dos Santos. Dou fé. A Oficial Subst ME Oliveira.

AV-3-10938 - 15/08/1994

Prot.42.197 - Conforme mandado judicial extraído dos Autos nº 2.903, datado de 02/08/94, devidamente assinado pelo MM. Juiz Dr. Amauri Pinto Ferreira, averbo a penhora sobre o imóvel acima matriculado, requerida pela Caixa Economica Federal S/A contra Nelson dos Santos Filho e outros. Dou fé. A Oficial MT Monteiro.

AV-4-10938 - 23/05/1995

Prot.43.524 - Por ofício nº119, datado de 11/05/95, extraído pela Secretaria de Juízo desta Comarca, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial Miguel Rotondo Filho, referente à ação nº 6.372, averbo a penhora do imóvel acima matriculado, requerida por BMG Leasing Ltda contra Estercal Comercio & Transportes Ltda e

Código para Validação: MG20200923835121695
Assinado digitalmente por MARCIA TEODORO NEVES
Documento N°: 58975632687 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#validacao-de-o>



outros. Dou fé. o Oficial SubstºM.A.M.Chaves.

AV-5-10938 - 05/06/1995

Prot.43.575 - Por ofício nº131/95, datado de 08/05/95, extraído pela Secretaria de Juízo desta Comarca devidamente assinado pelo Escrivão Judicial Miguel Rotondo Filho, referente à ação nº5.239, averbo a penhora da metade do imóvel acima matriculado, requerida por Bradesco S/A, contra Empar Empreendimentos & Participações Ltda e outros. Dou fé. O oficial Substº M.A.M.Chaves.

AV-6-10938 - 11/07/1997

Prot.47.326 - Por Ofício datado de 01/07/97, extraído pela Secretaria de Juízo desta Comarca, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial, Miguel Rotondo Filho, referente à Ação nº 741/97, averbo a penhora sobre o imóvel acima matriculado, requerida pelo Banco do Brasil S/A contra Francisco Raimundo Alves Leitão e outros, no valor de R\$38.697,97. Dou fé. A Oficial Substª MEOLiveira.

AV-7-10938 - 08/06/2006

Prot.72.932 - Por Ofício extraído do processo nº 0071 05 24407-9 pela Secretaria de Juízo desta Comarca em 25/05/2006, devidamente assinado pelo M.M. Juiz Dr. Ricardo Acayaba Vieira, arquivado neste cartório, procedo o cancelamento da penhora objeto do AV-3 acima. Dou fé. O Oficial Substº: M.A.M.Chaves.

AV-8-10938 - 30/03/2009 - Protocolo: 85313 - 30/03/2009

CANCELAMENTO DE PENHORA: Por ofício nº 337/2008, datado de 07/11/2006, extraído do processo nº 583.00.1990.709507-5, devidamente assinado pelo M.M.Juiz da 29ª Vara Cível de São Paulo, Dr. Nuncio Theophilo Neto, arquivado neste cartório, procedo o cancelamento da penhora objeto do Av-4 acima. Dou fé. A Escrevente: MESFerreira. Emol.: R\$6,66 - T.F.J.:R\$2,07.

R-9-10938 - 11/11/2013 - Protocolo: 104113 - 05/11/2013

PENHORA - Por Certidão extraída da Ação de Execução nº 0130135-77.2012.8.26.0100 pela Secretaria de Juízo da 13ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, datada de 19/08/2013, arquivada neste Cartório, procedo o registro da penhora da metade do imóvel acima matriculado, de propriedade de Nelson dos Santos Filho, requerida pelo Banco Bradesco S/A em face de Adne Consulting Group Ltda, Nelson dos Santos Filho e Mariangela Rossi de Figueiredo Santos; causa no valor de R\$3.179.466,33. Dou fé em 11/11/2013. A Escrevente: MESFerreira. Emol.: R\$32,78 - T.F.J: R\$10,20.

AV-10-10938 - 06/12/2013 - Protocolo: 104450 - 29/11/2013

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Por requerimento datado de 29/11/2013 averbo que consta na Certidão Comprobatória emitida em 27/11/2013, arquivada neste Cartório, o ajuizamento da Ação de Execução distribuída sob nº 0071 13 005316-9 no dia 11/10/2013 para a 1ª Vara Cível/Criminal desta Comarca, constando como exequente Cooperativa Agropecuária de Boa Esperança Ltda e executados Mariangela Rossi Figueiredo Santos, CPF 029076578/10 e Nelson dos Santos Filho, CPF 72495178/15; causa no valor de R\$200.619,76. Dou fé em 06/12/2013. Escrevente: MESFerreira. Emol.: R\$32,78 - T.F.J: R\$10,20.

AV-11-10938 - 15/07/2015 - Protocolo: 112004 - 14/07/2015

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Conforme requerido, averbo que consta na Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução, emitida em 14/07/2015, arquivada nesta Serventia, o ajuizamento da Ação de Execução, distribuída sob nº 0071.15.003763-9, no dia 14/07/2015, para a 2ª Vara Cível/Crime desta Comarca, constando como exequente Vanus Antunes Vilela, e executado Nelson dos Santos Filho, CPF nº 724.965.178-15; causa no valor de R\$483.651,25. Dou fé em

Código para Validação: MG20200923835121695
Assinado digitalmente por MARCIA TEODORO NEVES
Documento N.º: 58975632687 - consulta à autenticidade e <https://www.crimmg.com.br/#/validacao-de-o>



15/07/2015. A escrevente MESFerreira. Emol.: R\$12,98 - T.F.J: R\$4,08 - Total: R\$17,06.

AV-12-10938 - 09/03/2016 - Protocolo: 114482 - 19/02/2016

INDISPONIBILIDADE: Por ofício datado de 22/10/2015, extraído do processo nº 0010457-20.2015.5.03.0079 pela 1ª Vara do Trabalho de Varginha-MG, arquivado neste cartório, assinado eletronicamente pelo Juiz do Trabalho Henoc Piva, averbo a **indisponibilidade** da metade do imóvel acima matriculado, requerida por João Batista de Oliveira em face de Nelson dos Santos Filho e Mariangela Rossi de Figueiredo Santos. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: AMF64561, código de segurança : 8619647908442947. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 81,24. Valor Total do Recomepe: R\$ 4,86. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,06. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 113,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 09/03/2016. Escrevente Substa. MESFerreira.

R-13-10938 - 28/08/2017 - Protocolo: 120095 - 31/07/2017

PENHORA - Por Certidão extraída da Ação de Execução nº 1125377-96.2016.8.26.0100, pela Secretaria da 22ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - Foro Central Cível, datada de 08/06/2017, arquivada nesta Serventia, procedo o registro da penhora de 50% do imóvel acima matriculado, referente a cota parte de Nelson dos Santos Filho, requerida por Adolpho Vaz de Arruda Neto em face de Nelson dos Santos Filho e Mariangela Rossi de Figueiredo Santos; causa no valor de R\$ 334.479,96. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recomepe: R\$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: BNW21813, código de segurança : 8576014024504712. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 397,38. Valor Total do Recomepe: R\$ 23,82. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 135,42. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 556,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 28/08/2017. Escrevente Substa. MESFerreira.

R-14-10938 - 11/12/2017 - Protocolo: 121696 - 08/12/2017

PENHORA - Por ofício datado de 21/11/2017, extraído do processo nº 0010459-59.2015.5.03.0153, ação trabalhista requerida por Geraldo Gonçalves da Silva em face de Nelson dos Santos Filho e Mariana Rossi de Figueiredo Santos, pela 2ª Vara do Trabalho de Varginha-MG, assinado eletronicamente pelo Juiz Leonardo Toledo de Resende, arquivado nesta serventia, procedo o registro da penhora de 02,00 has. do imóvel acima matriculado, causa no valor de R\$39.498,08. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recomepe: R\$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: BTT91211, código de segurança : 7590731219310301. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 56,28. Valor Total do Recomepe: R\$ 3,38. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,28. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 78,94. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 11/12/2017. Escrevente Substa. MESFerreira.

Código para Validação: MG20200923835121695
Assinado digitalmente por MARCIA TEODORO NEVES
Documento Nº: 58975632687 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>



AV-15-10938 - 15/03/2018 - Protocolo: 122696 - 08/03/2018

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Por requerimento datado de 22/02/2018, averbo que consta na Certidão de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda, emitida em 11/08/2017, arquivada neste Cartório, averbo o Ajuizamento da Ação de Execução distribuída sob nº 1063606-83.2017.8.26.0100 para a 45ª Vara Cível Comarca de São Paulo/SP, constando como exequente Luís Antonio Semeghini de Souza e outros e como executado Nelson dos Santos Filho, CPF 724.965.178-15; causa no valor de R\$2.443.925,44. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: BWW33208, código de segurança : 6291322755242251. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 214,09. Valor Total do Recomepe: R\$ 12,84. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 74,50. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 301,43. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 15/03/2018. Escrevente SVFaria.

R-16-10938 - 26/04/2018 - Protocolo: 122951 - 28/03/2018

PENHORA - Por Certidão extraída da Ação de Execução nº 0053169-89.2013.8.13.0071 pela Secretaria de Juízo da 1ª Vara Cível de Boa Esperança/MG, datada de 20/11/2017, arquivada neste Cartório, procedo o registro da penhora de 50% do imóvel acima matriculado, referente a cota parte de Nelson dos Santos Filho, requerida pela Cooperativa Agropecuária de Boa Esperança Ltda em face de Nelson dos Santos Filho e Mariangela Rossi Figueiredo Santos; causa no valor de R\$200.619,76. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,72. Recomepe: R\$ 0,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,00. ISSQN: R\$ 0,24. Total: R\$ 6,24. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,57. Recomepe: R\$ 2,43. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,00. ISSQN: R\$ 2,03. Total: R\$ 58,03. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 16,98. Recomepe: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,00. ISSQN: R\$ 0,84. Total: R\$ 24,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: BWW38760, código de segurança : 2847101570123797. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 26/04/2018. Escrevente AMLOFigueiredo.

R-17-10938 - 07/12/2018 - Protocolo: 125824 - 04/12/2018

PENHORA - Por Certidão extraída da Ação de Execução nº 1063606-83.2017.8.26.0100, pela Secretaria da 45ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - Foro Central Cível, datada de 26/10/2018, arquivada nesta Serventia, procedo o registro da penhora de 50% do imóvel acima matriculado, referente a cota parte de Nelson dos Santos Filho, requerida por Luis Antonio Semeghini de Souza e Outros em face de Nelson dos Santos Filho; valor da dívida: R\$2.981.896,69. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recomepe: R\$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. ISSQN: R\$ 2,01. Total: R\$ 57,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: CMK40813, código de segurança : 2250103776107062. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 07/12/2018. Escrevente SVFaria.

AV-18-10938 - 10/12/2019 - Protocolo: 129657 - 12/11/2019

Por Ofício PJe-JT extraída pela 1ª Vara do Trabalho de Varginha/MG, processo nº 0010457-20.2015.5.03.0079, assinado eletronicamente pelo M.M. Juiz Dr. Henoc Piva em 25/10/2019, arquivado nesta Serventia, procedo o cancelamento da Indisponibilidade objeto da **AV-12** acima. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos:

Código para Validação: MG20200923835121695
Assinado digitalmente por MARCIA TEODORO NEVES
Documento N°: 58975632687 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>



R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: DHA91589, código de segurança : 7887929715515354. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 10/12/2019. Escrevente AMLOFigueiredo.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Boa Esperança, 25 de setembro de 2020.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>.

Assinada digitalmente por:

MÁRCIA TEODORO NEVES
Oficiala Interina

Prazo de validade: 30 dias

Número do pedido (Prot. Certidão / Recep. Títulos): 33529



Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: **DWE63574**, código de segurança : 7912519915968623. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,36. Recompe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87. Valor ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 26,33. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 18,36. Valor Total do Recompe: R\$ 1,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87 Valor Total ISSQN: R\$ 0,00. **Valor Total Final ao Usuário: R\$ 26,33.** "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

MG20200923835121695